



Communiqué de presse

## ATENOR A CONCLU UN PARTENARIAT POUR SON PROJET SQUARE 42 AU LUXEMBOURG ET A CEDE SA PARTICIPATION DANS LE PROJET LIV DE MOLENS EN BELGIQUE

La Hulpe, le 27 juin 2023

Atenor a communiqué récemment, le 17 mai et 14 juin dernier, une série de mesures adaptées à la situation des marchés immobiliers. Après le partenariat réussi avec BESIX RED pour le projet 'WELLBE' à Lisbonne, Atenor annonce aujourd'hui un nouveau (i) partenariat pour son projet au Luxembourg et (ii) la cession de son projet de participation à Deinze, en Belgique.

### Square 42 (Luxembourg) : Partenariat avec Cores Development SA

Suite à l'obtention récente du permis de construire en date du 24 mai 2023, Atenor a conclu un partenariat avec Cores Development SA et leur partenaire financier, pour le projet « Square 42 » au Luxembourg.

« Square 42 » est l'un des 5 projets développés par Atenor au Luxembourg et proposera 20.427 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux et 839 m<sup>2</sup> de commerces sur le site en plein essor de Belval. Les bureaux correspondront, conformément à la politique durable d'Atenor, aux normes environnementales les plus strictes. Le bâtiment bénéficiera d'une efficacité énergétique optimale répondant à la taxonomie européenne. Le projet visera également les certifications BREEAM « Excellent » et WELL « Gold ».

La mise en place de ce partenariat aura un impact positif sur la trésorerie d'Atenor de l'ordre de 12,5 M EUR.

### Liv De Molens (Belgique) : Cession des actions à 3D Real Estate SA

Atenor développait, en partenariat avec 3D Real Estate SA (« **3D** »), un projet mixte (résidentiel, commerces et équipements) dénommé « Liv de Molens » pour une superficie d'environ 35.000 m<sup>2</sup> sur un terrain sis à 9800 Deinze, Tolpoortstraat 40 (le « **Projet** »).

Les sociétés anonymes « De Molens » et « Markizaat » détiennent ensemble la pleine propriété du terrain. Plus précisément, « De Molens » intervient en tant que superficière (et développeur du projet) alors que le tréfonds appartient à « Markizaat ». L'actionariat de ces deux sociétés est identique, à savoir 50% est détenu par 3D, 40% par Atenor SA (« **Atenor** ») et 10% par Atenor Group Participations SA (« **AGP** »).

Atenor et AGP cèderont leurs parts dans « De Molens » et « Markizaat » (50%) au profit de 3D, qui devient désormais actionnaire unique des sociétés précitées. 3D a repris également la dette d'Atenor envers « Markizaat » et a acquis la créance d'Atenor envers « De Molens ».

Les actions détenues par Atenor ont été cédées pour un prix total équivalent à 9.069.123 EUR, soit plus précisément 8.559.930 EUR pour la cession des actions dans « Markizaat » et 509.193 EUR pour la cession des actions dans « De Molens », moins la valeur nominale de la dette reprise (5.629.225,65 EUR) plus la valeur nominale de la créance acquise (2.055.784,38 EUR). L'impact positif de trésorerie pour Atenor et AGP s'établirait à environ 7.760.000 EUR net.

L'opération s'inscrit dans le cadre des mesures annoncées par la société lors de son dernier trading update. Au vu du fait que 3D Real Estate SA est une société liée à 3D SA, un des actionnaires de référence d'Atenor, le comité des administrateurs indépendants a été invité à se prononcer préalablement à la conclusion de la transaction et a conclu dans son avis du **27** juin 2023 que:

*« Sur la base des considérations mentionnées ci-dessus et après avoir examiné les conditions financières, juridiques et fiscales de l'Opération, le Comité est d'avis unanime que l'Opération est dans le meilleur intérêt de la Société et ses actionnaires, compte tenu de la stratégie de la Société, de la raison d'être de l'Opération et des avantages possibles qui peuvent en découler. Le Comité estime également qu'il est peu probable que l'Opération entraîne des conséquences négatives qui ne seraient pas compensées par des avantages pour la Société ».*

Enfin, le commissaire mandaté par Atenor a également été invité à se pencher sur les données financières et comptables figurant dans le procès-verbal de l'organe d'administration et dans l'avis du comité afin de vérifier si celles-ci ne contiennent pas d'incohérences significatives par rapport à l'information dont il dispose dans le cadre de sa mission. Dans son avis du 27 juin 2023, le commissaire n'a pas émis de réserves quant aux données financières et comptables utilisées dans le cadre de l'opération. Le commissaire a en effet conclu son appréciation de la façon suivante :

*« Sur la base de notre examen limité, effectué en conformité avec la norme ISRE 2410 « Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité » et les normes applicables de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les données financières et comptables contenues dans le procès-verbal du conseil d'administration du 27 juin 2023 et dans le rapport du comité des administrateurs indépendants conformément à l'article 7:97 du Code des Sociétés et associations contiendraient des incohérences significatives par rapport à l'information dont nous disposons dans le cadre de notre mission. Nous ne nous exprimons cependant ni sur la valeur de la transaction, ni sur l'opportunité de la décision du conseil d'administration. »*

Compte tenu de ce qui précède, il est évident que l'opération effectuée avec 3D résulte d'un travail de réflexion abouti impliquant différents acteurs aussi bien internes qu'externes à la société tout en respectant les différentes obligations légales imposées dans le cadre d'une opération impliquant une société liée. Par conséquent, Atenor est satisfait d'avoir conclu avec succès et à brève échéance l'opération susvisée.

Ces deux opérations, dont l'impact cumulé de trésorerie sera d'un peu plus de 20 M EUR, n'auront pas d'impact significatif sur les résultats d'Atenor.

Atenor est une société de développement immobilier durable reconnue parmi les *Global Listed Sector Leaders* par le GRESB, dotée d'une expertise paneuropéenne et cotée sur le marché d'Euronext Brussels. Sa mission est de répondre aux nouvelles exigences de l'évolution de la vie urbaine et professionnelle par le biais d'un urbanisme et d'une architecture durables. Dans ce contexte, Atenor investit dans des projets immobiliers d'envergure qui répondent à des critères stricts en termes de localisation, d'efficacité économique et de respect de l'environnement. Atenor est reconnue comme un développeur urbain international et durable, aligné sur la taxonomie européenne et visant les plus hautes classifications des certifications BREEAM et WELL.

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à contacter Stéphan Sonnevillie pour Stéphan Sonnevillie SA, CEO, ou William Lerinckx pour Lerinvestimmo Scomm, Executive Officer.

